LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
Canada

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : janvier 2012

Aperçu du marché canadien

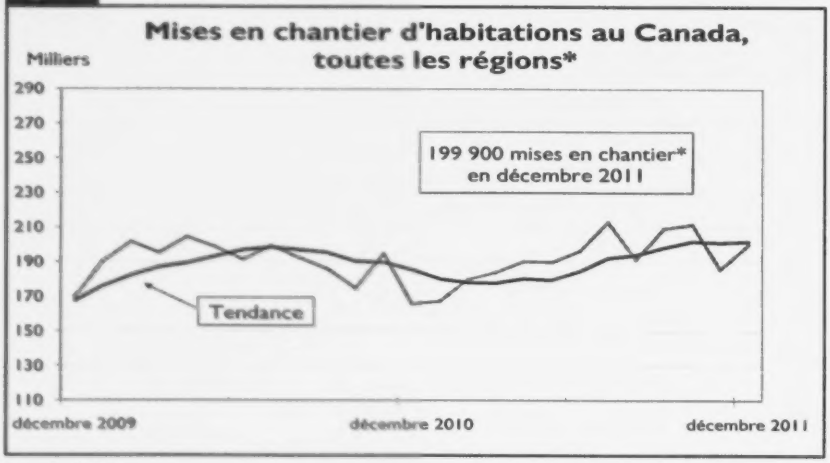
Marché du neuf

Augmentation des mises en chantier d'habitations en décembre

Le nombre désaisonnalisé annualisé[1] de mises en chantier d'habitations au Canada a augmenté de 7,6 % en décembre par rapport à novembre : il est passé de 185 700 à 199 900.

Cette hausse s'explique surtout par l'accélération du rythme des mises en chantier de logements collectifs en milieu urbain, particulièrement en Ontario et dans l'Atlantique.

Figure 1



Source: SCHL

*Données désaisonnalisées annualisées.

[1]Toutes les données sur les mises en chantier mentionnées dans le présent communiqué (à l'exception des données réelles) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières et multipliés par douze afin de refléter le rythme d'activité sur un an. La désaisonnalisation permet de supprimer l'effet des hauts et des bas saisonniers et de montrer l'évolution sous-jacente d'une série de données. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est plus facile ainsi de comparer le rythme d'activité du mois en cours aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

1 Aperçu du marché canadien
1 Marché du neuf
Mises en chantier
2 Indice des prix des logements
2 Marché de la revente
Ventes MLS®
Inscriptions MLS®
3 Rapport ventes-nouvelles inscriptions
Prix MLS®
3 Conjuncture économique
5 Article : Marché de la revente au Canada
9 Statistiques sur les mises en chantier
10 Autres statistiques sur le logement

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et a d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même ou elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Mises en chantier dans les centres urbains en décembre : maisons individuelles et logements collectifs en hausse

Le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier dans les centres urbains[2] du Canada a augmenté de 9,9 % de novembre à décembre : il est monté de 165 200 à 181 600. Il s'est accru de 3,8 % dans le segment des maisons individuelles et a bondi de 14,2 % dans celui des logements collectifs, pour s'établir respectivement à 70 600 et à 111 000.

Forte progression des mises en chantier en milieu urbain dans l'Atlantique et en Ontario

En décembre, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier en milieu urbain a augmenté dans l'Atlantique (52,9 %), en Ontario (35,3 %) et au Québec (8,3 %), mais il a diminué en Colombie-Britannique (-19,8 %) et dans les Prairies (-11,0 %).

Dans les régions rurales du Canada, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier s'est élevé à 18 300 en décembre, alors qu'il était de 20 500 le mois précédent.

Cumul annuel des mises en chantier en 2011 : en hausse par rapport à 2010

Le nombre réel d'habitations mises en chantier en 2011 dans les centres urbains a dépassé de 4,9 % le cumul annuel de 2010. Il a reculé de 9,6 % dans le segment des maisons individuelles, tandis qu'il a grimpé de 16,7 % dans celui des logements collectifs.

Dans les régions urbaines et rurales confondues, le nombre réel d'habitations commencées en 2011 s'est accru dans une proportion estimative de 2,1 % par rapport à 2010.

Les stocks de logements neufs non écoulés étaient stables

Les stocks de logements neufs non écoulés ont été relativement stables durant la dernière année. Après avoir reculé de 28,4 % de 2009 à 2010, le nombre de maisons individuelles et de maisons jumelées neuves inoccupées n'a pas beaucoup varié : il a oscillé entre 5 500 et 6 200 en 2011 et s'établissait à 6 200 en décembre. Du côté des logements collectifs, le nombre d'unités neuves en stock a varié entre 12 600 et 14 200 et se situait à 12 900 en décembre.

Prix des logements neufs en hausse en novembre

L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) est monté de 2,5 % en novembre par rapport au même mois en 2010, après avoir augmenté d'autant en glissement annuel en octobre 2011.

En 2011, les habitations neuves ont renchéri dans 17 des 21 centres pour lesquels l'IPLN est établi. La plus forte hausse a été observée à Toronto et Oshawa (6,2 %); viennent ensuite Winnipeg (5,8 %) et Regina (5,3 %). Des baisses ont été enregistrées à Victoria (-1,7 %), Vancouver (-0,2 %), Calgary (-0,2 %) et St. John's (-0,1 %).

Marché de la revente

Légère augmentation des ventes MLS®[3] en décembre

Le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes MLS® (Multiple Listing Service®) a progressé de 1,8 % de novembre à décembre : il est passé de 468 396 à 476 880. Le nombre réel de ventes MLS® s'est élevé à 456 749 en 2011 et dépasse de 2,2 % le total de 2010.

Hausse des nouvelles inscriptions MLS® en décembre

Le nombre désaisonnalisé annualisé de nouvelles inscriptions MLS® s'est accru de 3,0 % en décembre par rapport au mois précédent : il est monté de 844 584 à 869 724. Le nombre réel de nouvelles inscriptions a progressé de 0,3 % en 2011, de sorte qu'il est resté presque au même niveau qu'en 2010.

[2] Sont considérées comme des centres urbains les agglomérations de plus de 10 000 habitants. La SCHL effectue son enquête dans les centres de 10 000 à 49 999 habitants à la fin de chaque trimestre. Les données des mois qui ne marquent pas la fin d'un trimestre sont des estimations.

[3] Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

Le rapport ventes-nouvelles inscriptions se situe à la limite supérieure de la fourchette caractéristique d'un marché équilibré

Le rapport ventes-nouvelles inscriptions[4] est un indicateur de la pression que subissent les prix sur le marché de la revente. Il tient compte à la fois des nouvelles inscriptions, qui servent à mesurer l'offre de logements existants, et des ventes MLS®, qui permettent de faire une évaluation approximative de la demande.

Au Canada, le rapport ventes-nouvelles inscriptions demeurait, à la fin de 2011, près de la limite supérieure de la fourchette caractéristique d'un marché équilibré (c.-à-d. équilibré, mais plus près des conditions associées à un marché favorable aux vendeurs), Il se chiffrait à 54,8 % en décembre, alors qu'il était de 55,5 % en novembre.

Prix MLS® moyen presque inchangé

En décembre, le prix MLS® moyen désaisonnalisé au Canada a régressé de 0,9 % comparativement au mois précédent : il est passé de 361 633 à 358 480 $. Quant au prix MLS® moyen non corrigé du mois de décembre 2011, il a connu une hausse de 0,9 % par rapport à un an plus tôt, puisqu'il est monté de 344 782 à 347 801 $.

Conjoncture économique

Selon Statistique Canada, le nombre désaisonnalisé d'emplois s'est accru de 17 500 en décembre en regard de novembre, après avoir accusé deux baisses mensuelles d'affilée. Sa hausse s'explique par les gains réalisés du côté des emplois à temps partiel (+43 100), puisque le nombre de postes à temps plein a reculé (-25 500).

Le nombre désaisonnalisé d'emplois a augmenté en décembre par rapport à novembre dans toutes les provinces, sauf au Québec. Les plus fortes hausses ont été observées en Ontario (15 700), en Colombie-Britannique (10 700) et en Nouvelle-Écosse (4 300). Au Québec, le nombre d'emplois corrigé des variations saisonnières a reculé de 25 700 en décembre.

Statistique Canada signale également que la population active a grossi en décembre, car le nombre de personnes occupées s'est accru. En conséquence, malgré la progression de l'emploi, le taux de chômage au pays a enregistré une faible hausse de 0,1 point de pourcentage de novembre à décembre, mois où il s'est établi à 7,5 %.

Durant la période de 12 mois ayant pris fin en décembre 2011, le nombre total d'emplois au Canada a augmenté de 199 200 (1,2 %), en regard du total annuel enregistré

Figure 2

Activité au MLS® dans le secteur résidentiel, Canada

Les données sont désaisonnalisées et annualisées. Elles couvrent les principaux marchés du Canada.
Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble (ACI), MLS®

[4] Dans l'ensemble du marché canadien, lorsque le rapport ventes-nouvelles inscriptions est inférieur à 35 %, les prix des habitations augmentent généralement dans une proportion moins importante que le taux d'inflation. On est alors en présence d'un marché favorable aux acheteurs, aussi appelé marché acheteur. Un rapport ventes-nouvelles inscriptions supérieur à 50 % est caractéristique d'un marché vendeur. Dans un marché favorable aux vendeurs, la hausse des prix des logements est en général plus forte que l'inflation globale. Quand le rapport ventes-nouvelles inscriptions se situe entre ces deux limites, on dit que le marché est équilibré.

en décembre 2010. Tous les gains ont été réalisés dans le secteur privé, du côté des emplois à temps plein. Les plus fortes hausses ont été relevées en Alberta (98 800) et en Ontario (91 300). Le nombre d'emplois a régressé au Québec (-51 000) et est resté inchangé au Nouveau-Brunswick.

En ce qui à trait à la politique des taux, la Banque du Canada a annoncé le 17 janvier qu'elle maintenait à 1,0 % son taux cible du financement à un jour.

Selon la Banque du Canada, bien que l'économie ait fait montre au second semestre de 2011 d'un plus grand dynamisme que prévu initialement, le taux de croissance projeté pour la période à venir est plus modeste qu'envisagé précédemment, car l'incertitude prolongée concernant le contexte économique et financier mondial fera probablement diminuer le rythme de croissance des investissements des entreprises, tandis que les exportations nettes ne devraient apporter qu'une faible contribution à la croissance, compte tenu de la demande étrangère modérée et de la vigueur du dollar canadien. Par contre, les dépenses de consommation et l'activité dans le secteur du logement continueront d'alimenter la croissance. La prochaine annonce du Conseil de direction de la Banque du Canada concernant les taux d'intérêt est prévue pour le 8 mars 2012.

L'Indice des prix à la consommation (IPC) de Statistique Canada, qui sert à mesurer l'inflation, est monté de 2,3 % durant la période de 12 mois ayant pris fin en décembre 2011, après s'être accru de 2,9 % pendant celle qui s'est terminée en novembre. L'indice de référence, qui exclut les huit composantes les plus volatiles de l'IPC et ne tient pas compte de l'effet des modifications des impôts indirects sur les autres composantes, a progressé de 1,9 % durant la période de 12 mois s'étant terminée en décembre, après avoir augmenté de 2,1 % au cours des 12 mois précédents. ■

Marché de la revente au Canada : la conjoncture devient équilibrée

Entre le milieu de 1999 et la fin de 2007, le rapport ventes-nouvelles inscriptions au Canada a été caractéristique d'un marché favorable aux vendeurs. En 2008 et 2009, la conjoncture du marché a avantagé tantôt les acheteurs, tantôt les vendeurs, et ce, durant des périodes relativement courtes. Depuis la fin de 2009, le rapport s'est stabilisé et se situe à la limite supérieure de la fourchette qui correspond à un marché équilibré.

Le rapport ventes-nouvelles inscriptions est un bon indicateur de la pression que subissent les prix sur le marché des habitations existantes. Il tient compte à la fois des nouvelles inscriptions, qui servent à mesurer l'offre de logements existants, et des ventes MLS®, qui permettent de faire une évaluation approximative de la demande. Pour calculer ce rapport, on divise le nombre de ventes MLS® par le nombre de nouvelles inscriptions MLS® et on multiplie le quotient par 100.

Un rapport ventes-nouvelles inscriptions inférieur à 40 % est habituellement associé à une croissance des prix de revente inférieure au taux d'inflation global. On est alors en présence d'un marché favorable aux acheteurs, aussi appelé marché acheteur. Un rapport supérieur à 55 % est caractéristique d'un marché vendeur.

Figure 3

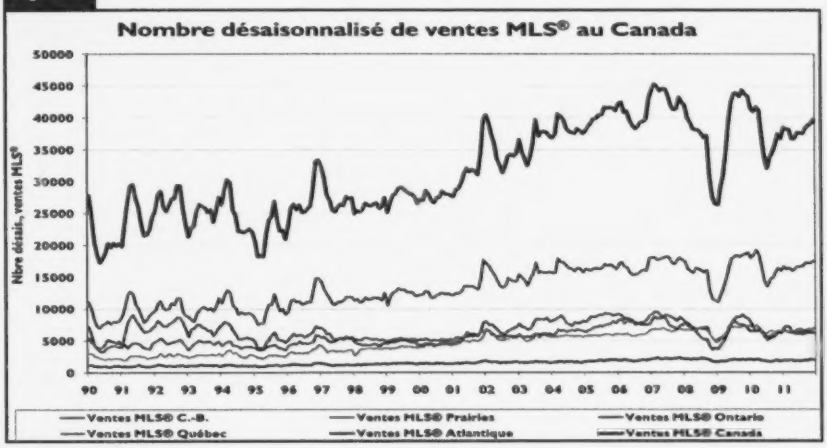


Figure 4

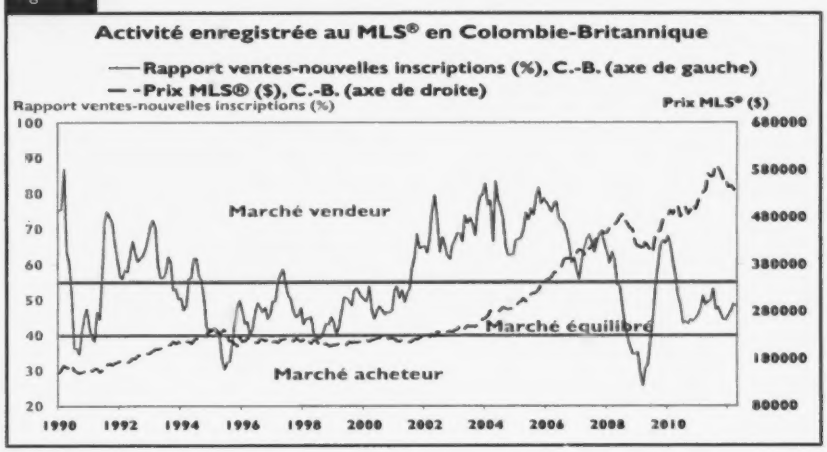
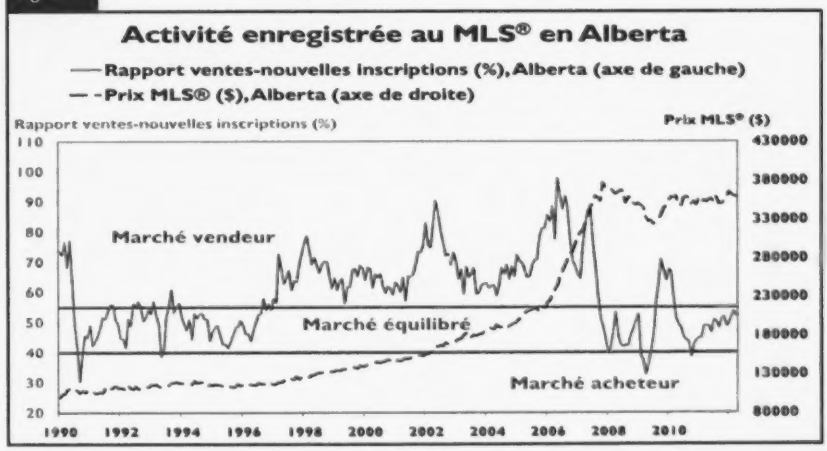


Figure 5



Dans un tel marché, la hausse des prix des logements est en général plus forte que l'inflation. Quand le rapport se situe entre ces deux limites, on considère que le marché est équilibré, et les prix augmentent sensiblement au même rythme que l'inflation globale.

Le lien entre la conjoncture du marché et les prix moyens peut parfois être un peu distordu par le fait que l'évolution des prix moyens dépend aussi de la répartition des ventes de logements selon la fourchette de prix. Autre remarque importante : afin de simplifier l'analyse dans le context actuel, nous avons utilisé, pour toutes les provinces, les mêmes seuils pour mesurer l'état des marchés (équilibré, vendeur ou acheteur), alors qu'en fait, les seuils peuvent varier d'une province à l'autre.

La conjoncture du marché de la revente au Canada

Après avoir avantagé les vendeurs durant de nombreuses années, le marché de la revente a vu la demande se refroidir en 2008 sous l'effet du ralentissement de la croissance économique. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions a diminué, de sorte que le marché de la revente a brièvement favorisé les acheteurs à la fin de 2008. En conséquence, la croissance en glissement annuel du prix moyen des habitations s'est modérée et est devenue négative vers la fin de 2008. Au début de 2009, l'amélioration de la conjoncture économique et le bas niveau des taux hypothécaires ont

Figure 6

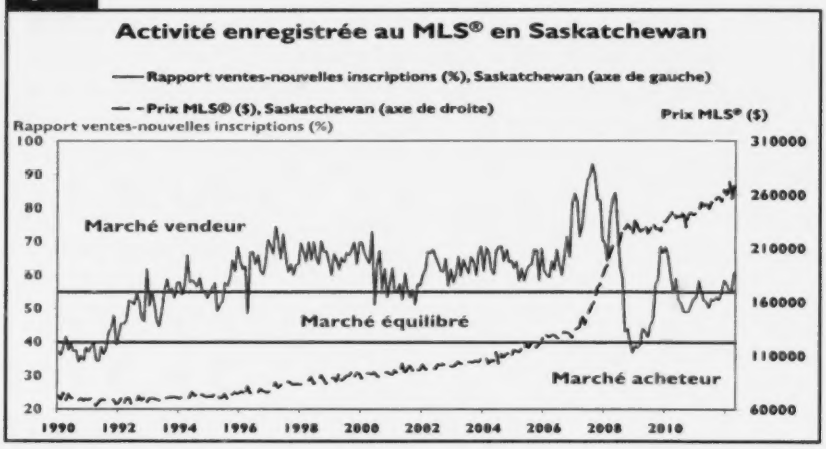


Figure 7

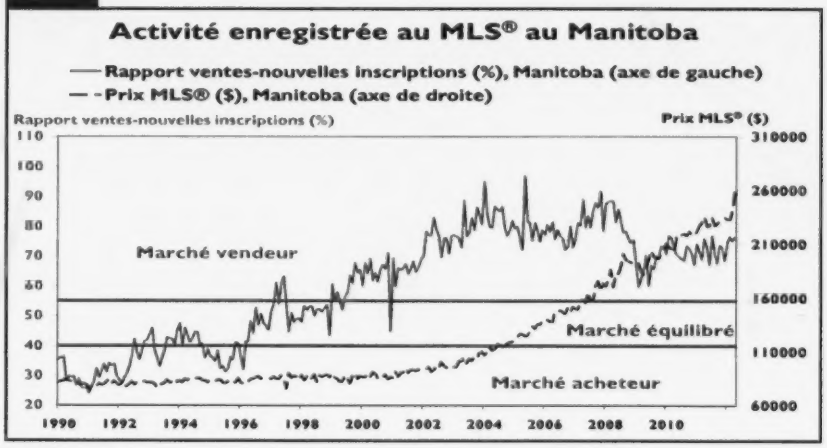
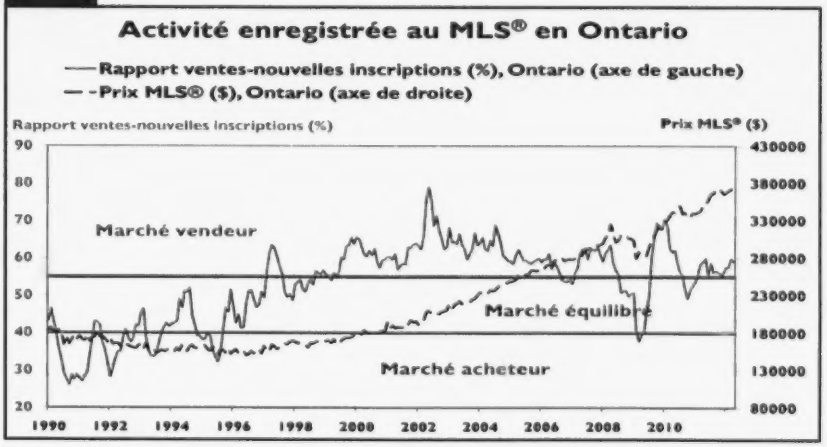


Figure 8



contribué à faire rebondir fortement l'activité sur le marché de la revente, laquelle a culminé au deuxième trimestre de cette année-là avec le retour à des conditions favorables aux vendeurs et à un taux de croissance des prix supérieur au taux d'inflation global. En 2010 et 2011, le marché est devenu plus équilibré et sa conjoncture s'est stabilisée, bien que le rapport ventes-nouvelles inscriptions se soit situé à la limite supérieure de la zone d'équilibre. Durant la même période, la progression des prix a ralenti par rapport aux sommets enregistrés en 2009 (figure 3). Étant donné que le marché de la revente demeure équilibré, on peut s'attendre à ce que les prix des habitations augmentent à un rythme qui se rapprochera du taux d'inflation global.

Le marché de la revente dans les provinces de l'Ouest

Comme le montrent les figures 4 à 7, les marchés de la Colombie-Britannique, de l'Alberta et de la Saskatchewan ont en général été équilibrés en 2011. Le Manitoba a fait exception, car le marché y a favorisé les vendeurs, comme c'est le cas depuis environ 2001. En Alberta, le prix moyen de revente désaisonnalisé s'établissait à 358 514 $ en décembre 2011 et était inférieur de 4,8 % à son sommet de juillet 2007. En Colombie-Britannique, le prix MLS® moyen désaisonnalisé se chiffrait à 528 545 $ en décembre 2011 et accusait une baisse de 10,8 %

Figure 9

Figure 10

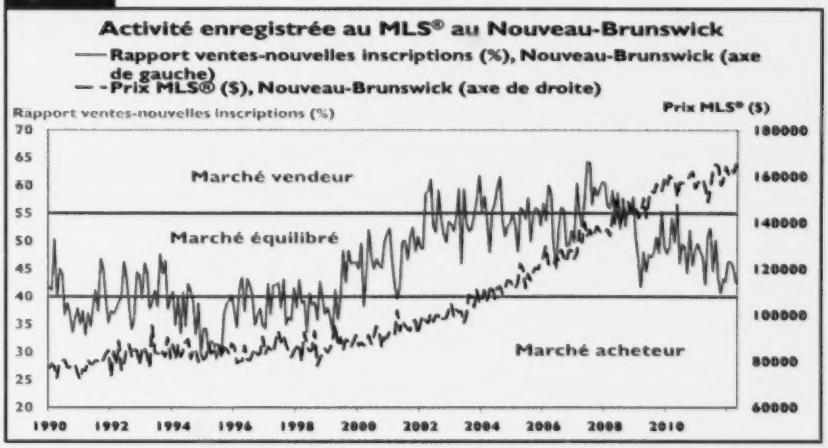
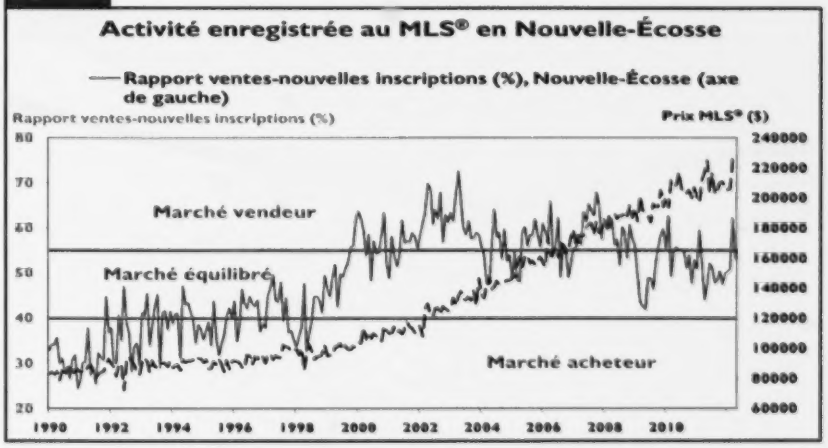


Figure 11



en regard de son point culminant d'avril 2011. En Saskatchewan (271 523 $) et au Manitoba (259 720 $), les prix égalaient ou frôlaient leurs sommets précédents.

Le marché de la revente en Ontario et au Québec

Après être devenue équilibrée au deuxième semestre de 2010, la conjoncture du marché de la revente en Ontario s'est mise à favoriser les vendeurs en 2011. Le prix MLS® moyen désaisonnalisé (366 545 $) était en décembre 2011 inférieur de seulement 1,6 % à son sommet du mois précédent. Au Québec, il atteignait un point culminant (259 911 $). L'équilibre persistant du marché québécois que l'on observe depuis le milieu de 2010 s'est accompagné d'une croissance des prix correspondant en général au taux d'inflation global.

Le marché de la revente dans l'Atlantique

Dans les provinces atlantiques (figures 10 à 13), le marché de la revente a été généralement équilibré au cours des deux dernières années, bien qu'à l'Île-du-Prince-Édouard, la conjoncture ait été moins stable durant cette période. Au Nouveau-Brunswick, le prix MLS® moyen désaisonnalisé a touché un nouveau sommet en décembre 2011 (165 859 $), tandis qu'en Nouvelle-Écosse (226 530 $), il était légèrement inférieur (-0,7 %) à son point culminant du mois précédent.

Figure 12

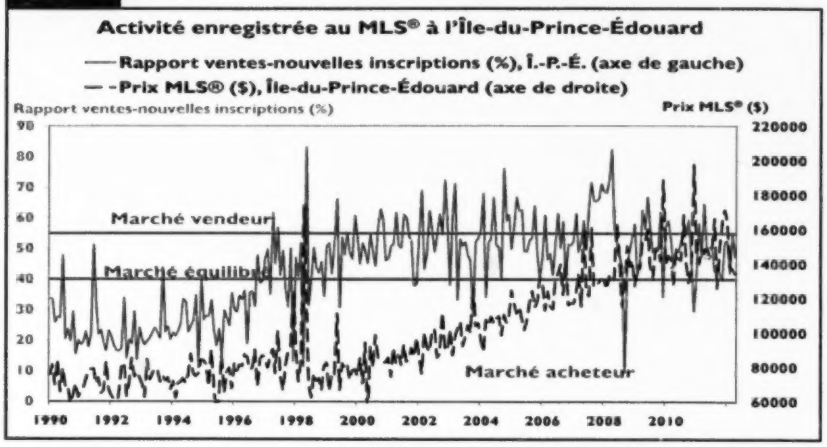
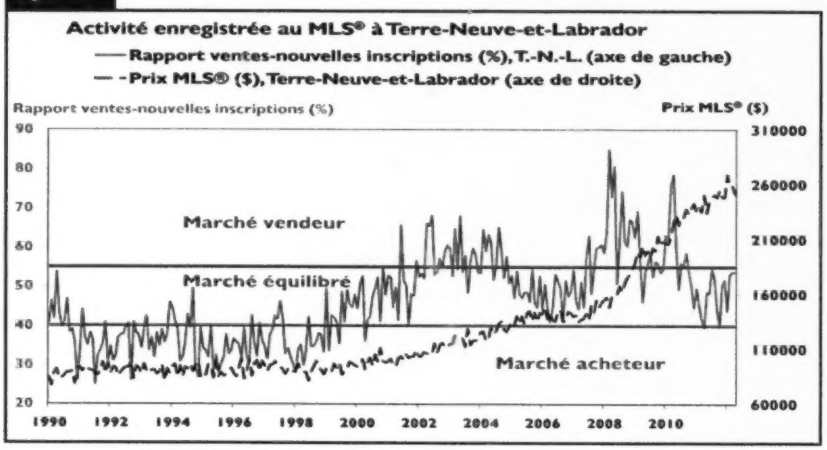


Figure 13



À Terre-Neuve-et-Labrador, le prix MLS® moyen désaisonnalisé se chiffrait à 251 884 $ à la fin de 2011; il était inférieur de 6,4 % à son sommet de septembre 2011. À l'Île-du-Prince-Édouard, il s'établissait à 134 323 $ et était inférieur de plus de 30 % au point culminant qu'il avait touché en août 2010. En général, le rapport ventes-nouvelles inscriptions varie davantage dans les provinces atlantiques que dans les autres régions du pays, en partie à cause de la taille relativement plus petite des marchés de l'habitation dans ces provinces, qui peut amplifier l'effet des variations mensuelles de l'activité. ■

Données sur le marché de l'habitation (DDA)

Mises en chantier, en milliers de logements

	2011	T2:11	T3:11	T4:11	M10:11	M11:11	M12:11
Canada, toutes catégories et régions	**194,0**	**194,6**	**205,3**	**199,9**	**211,7**	**185,7**	**199,9**
Variation en % par rapport à la période précédente	2,1	11,3	5,5	-2,6	1,2	-12,3	7,6
Canada, toutes catégories, régions rurales	**19,6**	**18,9**	**22,8**	**20,4**	**20,8**	**20,5**	**18,3**
Variation en % par rapport à la période précédente	-17,5	5,0	20,6	-10,5	2,5	-1,4	-10,7
Canada, toutes catégories, régions urbaines	**174,4**	**175,7**	**182,5**	**179,5**	**190,9**	**165,2**	**181,6**
Variation en % par rapport à la période précédente	4,9	12,1	3,9	-1,6	1,1	-13,5	9,9
Canada, log. individuels, régions urbaines	**67,1**	**68,1**	**69,6**	**67,8**	**65,0**	**68,0**	**70,6**
Variation en % par rapport à la période précédente	-9,6	10,9	2,2	-2,6	-3,6	4,6	3,8
Canada, log. collectifs, régions urbaines	**107,3**	**107,6**	**112,9**	**111,7**	**125,9**	**97,2**	**111,0**
Variation en % par rapport à la période précédente	16,7	12,8	4,9	-1,1	3,6	-22,8	14,2
Terre-Neuve, toutes catégories et régions	**3,5**	**3,7**	**3,6**	**3,2**	**3,2**	**3,9**	**3,0**
Variation en % par rapport à la période précédente	-3,3	-9,8	-2,7	-11,1	-8,6	21,9	-23,1
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories et régions	**0,9**	**0,8**	**1,3**	**1,2**	**1,0**	**1,5**	**0,8**
Variation en % par rapport à la période précédente	24,3	0,0	62,5	-7,7	-23,1	50,0	-46,7
Nouvelle-Écosse, toutes catégories et régions	**4,6**	**4,2**	**5,5**	**4,9**	**3,1**	**2,8**	**8,5**
Variation en % par rapport à la période précédente	7,8	5,0	31,0	-10,9	-49,2	-9,7	203,6
Nouveau-Brunswick, toutes catégories et régions	**3,5**	**3,4**	**4,1**	**3,8**	**3,7**	**3,5**	**3,7**
Variation en % par rapport à la période précédente	-15,8	126,7	20,6	-7,3	-24,5	-5,4	5,7
Québec, toutes catégories et régions	**48,4**	**48,7**	**49,4**	**48,6**	**45,6**	**47,2**	**50,3**
Variation en % par rapport à la période précédente	-5,8	3,4	1,4	-1,6	-24,1	3,5	6,6
Ontario, toutes catégories et régions	**67,8**	**70,7**	**71,2**	**66,9**	**75,7**	**54,0**	**71,5**
Variation en % par rapport à la période précédente	12,2	14,8	0,7	-6,0	15,2	-28,7	32,4
Manitoba, toutes catégories et régions	**6,1**	**5,9**	**6,5**	**7,3**	**8,4**	**7,5**	**4,9**
Variation en % par rapport à la période précédente	3,3	28,3	10,2	12,3	86,7	-10,7	-34,7
Saskatchewan, toutes catégories et régions	**7,0**	**7,0**	**8,1**	**7,3**	**8,7**	**7,2**	**5,9**
Variation en % par rapport à la période précédente	19,0	12,9	15,7	-9,9	-3,3	-17,2	-18,1
Alberta, toutes catégories et régions	**25,7**	**23,5**	**27,4**	**30,2**	**33,0**	**29,9**	**28,3**
Variation en % par rapport à la période précédente	-5,1	12,4	16,6	10,2	35,2	-9,4	-5,4
Colombie-Britannique, toutes catégories et régions	**26,4**	**26,7**	**28,2**	**26,5**	**29,3**	**28,2**	**23,0**
Variation en % par rapport à la période précédente	-0,3	11,3	5,6	-6,0	-1,3	-3,8	-18,4

SOURCE : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements. Les données trimestrelles et mensuelles sont désaisonnalisées et annualisées.

Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) passent par diverses étapes de révision, à différentes périodes du cycle annuel; ce processus débouche sur l'établissement définitif des données provisoires. Les données sont révisées à la fin de chaque mois, de chaque trimestre et de l'année.

Données sur le marché de l'habitation, suite (DDA)*

	2011	T2:11	T3:11	T4:11	M10:11	M11:11	M12:11
Mises en chantier, en milliers de logements							
Canada, toutes catégories, régions urbaines	174,4	175,7	182,5	179,5	190,9	165,2	181,6
Terre-Neuve, toutes catégories, régions urbaines	2,3	2,5	2,5	2,0	2,0	2,5	1,7
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories, régions urbaines	0,7	0,6	1,0	0,8	0,7	1,1	0,5
Nouvelle-Écosse, toutes catégories, régions urbaines	4,1	3,7	4,8	4,4	2,6	2,5	8,0
Nouveau-Brunswick, toutes catégories, régions urbaines	2,5	2,6	2,9	2,5	2,3	2,4	2,8
Québec, toutes catégories, régions urbaines	41,8	42,4	42,5	41,7	38,6	40,0	43,3
Ontario, toutes catégories, régions urbaines	65,2	68,1	68,5	64,2	73,1	51,3	69,4
Manitoba, toutes catégories, régions urbaines	4,2	4,0	4,1	5,2	6,3	5,6	3,4
Saskatchewan, toutes catégories, régions urbaines	5,7	5,5	5,6	6,3	7,8	6,1	5,2
Alberta, toutes catégories, régions urbaines	23,6	21,5	24,7	28,1	30,4	27,5	26,3
Colombie-Britannique, toutes catégories, régions urbaines	24,3	24,8	25,9	24,3	27,1	26,2	21,0

SOURCE : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées et annualisées. Les données

Principaux indicateurs du marché de l'habitation

	2011	T2:11	T3:11	T4:11	M10:11	M11:11	M12:11
Logements neufs							
Individuels et jumelés achevés et inoccupés, en milliers	5,8	5,6	5,6	6,0	5,9	6,0	6,2
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	8,9	4,3	12,7	7,7	10,5	6,8	6,0
En rangée et appart. achevés et inoccupés, en milliers	13,2	12,8	13,6	12,9	13,2	12,6	12,9
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-2,8	-4,5	-1,2	-5,9	-3,4	-8,5	-6,0
Indice des prix des logements neufs (2007 = 100)	n.a.	105,3	105,8	n.a.	106,2	106,5	n.d.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	n.a.	2,0	2,3	n.a.	2,5	2,5	n.d.
Logements existants							
Ventes MLS® (en milliers de logements)*	456,7	443,9	453,6	470,3	465,5	468,4	476,9
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	2,2	-1,3	13,0	6,9	8,1	4,3	8,4
Prix MLS® moyens (en milliers de $)**	363,3	366,7	361,9	360,8	362,5	361,6	358,5
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	7,2	8,9	8,4	4,1	6,2	4,2	2,1
Marché hypothécaire							
Taux hypothécaire affiché à 1 an, en % (moyenne sur la période)	3,52	3,63	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50
Taux hypothécaire affiché à 5 ans, en % (moyenne sur la période)	5,37	5,56	5,32	5,29	5,29	5,29	5,29

SOURCES : SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada, Association canadienne de l'immeuble.

n.d. : données non disponibles.

* Les données annuelles sont des chiffres réels. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées annualisées (DDA).

** Les données annuelles sont des chiffres réels. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.gc.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

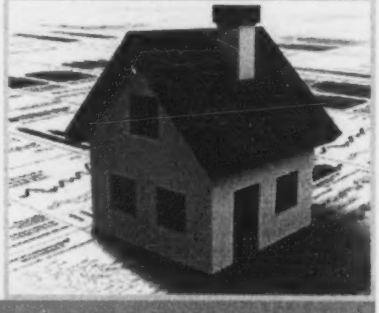
- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!



L'OBSERVATEUR DU LOGEMENT AU CANADA 2011, *renfermant un volet consacré au financement de l'habitation*

L'Observateur du logement au Canada offre un point de vue national, régional et local du secteur de l'habitation ainsi que d'utiles ressources statistiques en ligne. Il présente en outre une revue annuelle détaillée des tendances et de la situation du logement au Canada. On lance cette année une nouvelle série de tableaux interactifs de données locales portant sur le logement dans plus d'une centaine de municipalités.

Consultez le site www.schl.ca/observateur

63831_2012_M01